

शासकीय जमीन भाडेपट्टयाने / कब्जेहक्काने आगाऊ ताबा देवून प्रदान केल्यानंतर थकित रक्कमेवर आकारावयाच्या व्याजाचा दर व वार्षिक भू-भाड्याचा दर व संबंधित वर्षाचा घोषित “ पी.एल.आर. ” दर व याबाबत मागील काही वर्षांचा घोषित दर यांचा एकत्रीत संग्रह आदेश.

## महाराष्ट्र शासन

महसूल व वन विभाग,

शासन निर्णय क्रमांक:- जमीन-०८/२०१२/प्र.क्र.६४/ज-१

जागतिक व्यापार केंद्र, सेंटर-१ ईमारत,

३२ वा मजला, कफ परेड, मुंबई-०५.

दिनांक:- २६ नोव्हेंबर, २०१२.

- संदर्भ:- १. शासन निर्णय एलएनडी १०९२/२२१४/प्र.क्र.८४/ज-१, दि.३०.६.१९९२  
२. शासन निर्णय क्र.जमीन १०९७/२२१४/ प्र.क्र.९३/ज-१, दि.८.७.१९९९  
३. शासन परिपत्रक क्र.जमीन १०९७/२२१४/ प्र.क्र.९३/ज-१, दि.६.८.१९९९

### प्रस्तावना:-

शासकीय जमिनीचा कब्जेहक्काने आगावू ताबा दिल्यानंतर अशा जमिनीच्या कब्जेहक्काच्या रकमेवर त्या जमिनीचा आगावू ताबा दिलेल्या दिनांकापासून ते अंतिम कब्जेहक्काची रक्कम निश्चित करून तिचा भरणा करण्याच्या दिनांकापर्यंत थकित रकमेवर व्याज आकारण्यात येते. सदर व्याजाचा दर वेळोवेळी शासनाकडून आदेशाद्वारे जाहीर करण्यात येतो. त्या आधारे अशा प्रकरणीचे संबंधित कालावधीतील थकीत रकमेवरील व्याजाची आकारणी करण्यात येते. तसेच ज्या शासकीय जमिनी पट्टयाने प्रदान केलेल्या आहेत, अशा शासकीय जमिनीच्या भूईभाड्याचा / भाडेपट्टयाचा वार्षिक दर देखील शासनाकडून आदेशाद्वारे घोषित/जाहीर करण्यात येतो. त्या आधारे भाडेपट्टयाने प्रदान केलेल्या शासकीय जमिनीकरीता वार्षिक भूईभाडे आकारण्यात येते.

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता-१९६६ व त्यानुसार तयार केलेले महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीचे वितरण व विल्हेवाट) नियम- १९७१ मधील तरतूदी अन्वये प्राप्त अधिकारात वेळोवेळी शासन निर्णय व परिपत्रकान्वये कब्जेहक्काने प्रदान केलेल्या शासकीय जमिनीच्या बाबतीत थकीत रकमेवर आकारावयाचे व्याजाचे दर व पट्टयाने प्रदान केलेल्या शासकीय जमीन बाबतीत भूईभाड्याचे/भाडेपट्टयाचे दर घोषित केलेले आहेत. काळाच्या ओघात क्षेत्रीय स्तरावरील सर्व संबंधित कार्यालयांत मागील काही वर्षांत वेळोवेळी निर्गमित केलेल्या शासन निर्णय/परिपत्रकांमधील उक्त नमूद दरांचा एकत्रित संग्रहित तपशिल उपलब्ध होत नाही. त्यामुळे कब्जेहक्काचे थकीत रकमा व त्यावरील व्याज यांचा भरणा करणे, तसेच भूईभाड्याची वार्षिक रक्कम संबंधित पट्टेदारास कळवून त्याचा भरणा करून घेणे यामध्ये अनेक प्रसंगी अडचणी येतात. त्यामुळे सदर रक्कमा शासनास प्राप्त होण्यास देखील विलंब होतो, ही वस्तुस्थिती आहे. त्यामुळे शासनाने मागील काही वर्षांत वेळोवेळी शासन निर्णय निर्गमित करून जाहीर केलेल्या विषयाधिन व्याजाचा दर व वार्षिक भूईभाड्याचा/ भाडेपट्टयाचा दर यांच्या एकत्रित/ संग्रहित तपशिलांचे स्वतंत्र आदेश प्रशासकीय सोयीसाठी निर्गमित करण्याची बाब शासनाच्या

विचाराधीन होती. त्यानुषंगाने विषयाधिन प्रकरणी पुढीलप्रमाणे एकत्रित, संकलित तपशील सर्व संबंधितांना प्रशासकीय सोयीसाठी या आदेशाद्वारे उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.

### शासन परिपत्रक :-

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता-१९६६ मधील कलम-३८ व महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीचे विल्हेवाट) नियम-१९७१ मधील तरतुदी अन्वये प्राप्त अधिकारात वित्त विभागाची सहमती घेवून वेळोवेळी विषयाधिन प्रकरणांबाबत शासनाने शासन निर्णय/परिपत्रक निर्गमित करून वार्षिक व्याजाचे दर व वार्षिक भूईभाड्याचे जारी केलेले आहेत. त्याचा तपशील थोडक्यात पुढीलप्रमाणे आहेत:-

- महसूल विभाग, शासन निर्णय, क्र.५७२३/ज-१, दि.१.१०.१९५४:- अन्वये मुंबई शहराव्यतिरिक्त राज्यातील अन्य भागात शासकीय जमीन भाडेपट्ट्याने प्रदान केलेली असेल, त्याबाबतीत संबंधित जमिनीच्या संपूर्ण बाजारमुल्याच्या ५ टक्के इतक्या दराने वार्षिक भूईभाडे/भाडेपट्टा आकारण्याचा निर्णय, घेण्यात आला आहे.
- शासन निर्णय, क्र.-एलएनडी १०६७/१२२९६४/ ए-१, दि.३.११.१९६९:- अन्वये शासकीय जमीन यापूढे जेव्हा भाडेपट्ट्याने प्रदान करण्यात येईल त्यावेळी अशा जमिनीच्या संपूर्ण बाजार मुल्याच्या ६.५ टक्के दराने वार्षिक भूईभाडे आकारण्यात यावे असा निर्णय, घेण्यात आला आहे.
- शासन परिपत्रक क्र.एलएनडी १०७२/७३९३/बी-१, दि.४.७.१९७२ तसेच शासन परिपत्रक क्र.एलएनडी १०७२/७३९३/बी-१, दि. ८.९.१९७२:- अन्वये कब्जेहक्काने आगावू ताबा दिलेल्या शासकीय जमिनीच्या बाबतीत थकीत कब्जेहक्काच्या रकमेवर ६.५ टक्के दराने व्याज आकारण्याबाबत निर्णय, घेण्यात आला आहे. सदर शासन आदेशान्वये जारी केलेला दर हा पाच वर्षाकरीता म्हणजेच दि.१ जुन, १९७७ पर्यंत लागू राहील, असा निर्णय घेतला आहे.
- शासन परिपत्रक क्र.-१०७७/३५०७/प्र.क्र.२६२/जी-५, दि.१६.५.१९७८:- अन्वये शासकीय जमिनीचा कब्जेहक्काने आगावू ताबा दिलेल्या प्रकरणी थकीत कब्जेहक्काच्या रकमेवर वार्षिक ८ टक्के दराने व्याज आकारण्याचा निर्णय घेण्यात आला. तसेच ज्या शासकीय जमिनी भाडेपट्ट्याने प्रदान करण्यात आलेल्या आहेत. अशा जमिनीच्या किंमतीत संपूर्ण बाजार मुल्याच्या ८ टक्के इतके वार्षिक भूईभाडे/भाडेपट्टा आकारण्याचा निर्णय घेण्यात आला आहे. तसेच सदर आदेशाच्या तारखेपासून हे दर लागू होण्याचा निर्णय घेण्यात आला आहे.
- शासन निर्णय क्र.एलएनडी-१०९२/प्र.क्र.८४/ज-१, दि.३०.६.१९९२:- अन्वये शासकीय जमिनीचा आगावू ताबा दिल्यानंतर अशा जमिनीच्या कब्जेहक्काच्या रकमेवर त्या जमिनीचा आगावू ताबा दिल्याच्या दिनांकापासून ते अंतिम कब्जेहक्काची रक्कम निश्चित करून तिचा भरणा करण्याच्या दिनांकापर्यंत वार्षिक १५ टक्के दराने व्याज आकारण्यात यावे. तसेच शासकीय जमिनी भाडेपट्ट्याने प्रदान केलेल्या असतील त्यांचे भूईभाड्याचा/भाडेपट्ट्याचा दर संपूर्ण बाजार मुल्याच्या १५ टक्के इतके वार्षिक भूईभाडे/भाडेपट्टा आकारण्याचा

निर्णय घेण्यात आला आहे. तसेच ज्या प्रकरणी अधिमुल्य/कब्जेहक्काची किंमत आकारून भाडेपट्टे दिलेले आहेत अशा प्रकरणी सदर आदेश लागू होणार नाहीत. अशा प्रकरणी प्रकरणाच्या गुणवत्तेनुसार सक्षम प्राधिका-यांचे आदेश प्राप्त करून भूईभाडे/भाडेपट्टा आकारण्यात यावे, असा निर्णय घेण्यात आला आहे.

- **शासन निर्णय क्र. जमीन १०९७/२२१४/प्र.क्र.९३/ज-१, दि.८.७.१९९९:-** अन्वये शासकीय जमीन भाडेपट्ट्याने / कब्जेहक्काने आगाऊ ताबा देवून प्रदान करण्यात आली असेल तर अशाबाबतीत, आगाऊ ताबा दिलेल्या शासकीय जमिनीच्या अंतिम किमंतीवर तथा तात्पुरती किंमत व अंतिम किंमत यातील थकित रक्कमेवर आकारावयाच्या व्याजाचा दर आणि भू-भाड्याने दिलेल्या शासकीय जमिनीच्या वार्षिक भू-भाड्याचा दर, भारतीय स्टेट बँकेच्या “ प्राईम लेडींग रेट ” (पी.एल.आर.) इतका असावा. हा दर दरवर्षी दि.१ जानेवारीच्या भारतीय स्टेट बँकेच्या “ प्राईम लेडींग रेट ” (पी.एल.आर.) इतका असावा आणि तो त्या संपूर्ण वर्षाकरीता कायम ठेवावा. भारतीय स्टेट बँकेने पीएलआर दर मध्येच बदलला, तरी पुर्वीचाच दर त्या संपूर्ण वर्षासाठी कायम असेल व वर्ष संपल्यानंतर आवश्यक असल्यास तो पुन्हा सुधारण्यात यावा, असा निर्णय घेण्यात आला आहे. या निर्णयात व्याज आकारण्याबाबत कार्यपद्धती विषयक बाबींचा देखील समावेश आहे.

त्यानुसार आगावू ताबा दिल्यानंतर अशा जमिनीच्या कब्जेहक्काच्या थकीत रकमेवर आकारावयाचा व्याजाचा दर, तसेच भूईभाड्याचा/भाडेपट्ट्याचा दर हा दि.१ जानेवारीच्या भारतीय स्टेट बँकेच्या “ प्राईम लेडींग रेट ” (पी.एल.आर.) आधारे, आकारण्याचा निर्णय प्रथमतः उक्त क्रमांकाच्या दि.६/८/१९९९ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये घेण्यात आला आहे.

- **शासन परिपत्रक क्र. जमीन १०९७/२२१४/प्र.क्र.९३/ज-१, दि.६.८.१९९९:-** अन्वये शासकीय जमिनीचा आगावू ताबा दिल्यानंतर अशा जमिनीच्या कब्जेहक्काच्या रकमेवर त्या जमिनीचा आगावू ताबा दिल्या दिनांकापासून ते अंतिम कब्जेहक्काची रक्कम निश्चित करून तिचा भरणा करण्याच्या दिनांकापर्यंत वार्षिक १३ टक्के दराने व्याज आकारण्यात यावे. तसेच शासकीय जमिनी भाडेपट्ट्याने प्रदान केलेल्या असतील त्यांचे भूईभाड्याचा/भाडेपट्ट्याचा दर संपूर्ण बाजार मुल्याच्या १३ टक्के इतके वार्षिक भूईभाडे/भाडेपट्टा आकारण्याचा निर्णय घेण्यात आला आहे. त्यापुढील सर्व वर्षांचा पीएलआर घोषित दर खालीलप्रमाणे आहे:-

अ. क्र.	वर्ष	शासन निर्णय क्रमांक व दिनांक	संबंधित वर्षाचा घोषित पीएलआर दर
१)	१९९९	शासन परिपत्रक क्र.जमीन १०९७/२२१४/प्र.क्र.९३/ज-१, दि.६.८.१९९९	१३ %
२)	२०००	शासन परिपत्रक क्र.जमीन १०९७/२२१४/प्र.क्र.९३/ज-१, दि.१९.७.२०००	१२ %
३)	२००१	शासन परिपत्रक क्र.जमीन १०९७/२२१४/प्र.क्र.९३/ज-१, दि.१५.१.२००१	१२ %
४)	२००२	शासन परिपत्रक क्र.जमीन १०/२००२/प्र.क्र.३०५/ज-१, दि.२६.२.२००२	११.५ %
५)	२००३	शासन परिपत्रक क्र.जमीन १०/२००३/प्र.क्र.४००/ज-१, दि.३.२.२००३	१०.७५%
६)	२००४	शासन परिपत्रक क्र.जमीन १०/२००४/प्र.क्र.५/ज-१, दि.१६.१.२००४	१०.२५%
७)	२००५	शासन परिपत्रक क्र.जमीन १०/२००५/प्र.क्र.७/ज-१, दि.१७.२.२००५	१०.२५%

८)	२००६	शासन परिपत्रक क्र.जमीन १०/२००६/प्र.क्र.१३/ज-१, दि.३.२.२००६	१०.२५%
९)	२००७	शासन परिपत्रक क्र.जमीन ०७/२००७/प्र.क्र.४२/ज-१, दि.२१.७.२००७	११.५०%
१०)	२००८	शासन परिपत्रक क्र.जमीन ०२/२००८/प्र.क्र.२४/ज-१, दि.२९.२.२००८	१२.७५%
११)	२००९	शासन परिपत्रक क्र.जमीन ०१/२००९/प्र.क्र.२४/ज-१, दि.६.२.२००९	१२.२५%
१२)	२०१०	शासन परिपत्रक क्र.जमीन ०१/२०१०/प्र.क्र.१४/ज-१, दि.१७.२.२०१०	११.७५%
१३)	२०११	शासन परिपत्रक क्र.जमीन ०१/२०११/प्र.क्र.१३/ज-१, दि.३.३.२०११	१२.५०%
१४)	२०१२	शासन परिपत्रक क्र.जमीन ०१/२०१२/प्र.क्र.२४/ज-१, दि.३.३.२०११	१४.७५%

०३. सदर शासन परिपत्रक शासनाच्या संकेत स्थळावर उपलब्ध करण्यात आले असून त्याचा संगणक सांकेतांक क्र. “ २०१२११२६१८०८१६९३१९ ” असा आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

*Handwritten signature*

( सुनिल कोठेकर )

कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत:-

- (१) मा. मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव./वि.का.अ., मंत्रालय, मुंबई-३२,
- (२) मा. राज्यमंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, वर्ल्ड ट्रेड सेंटर, ३२ वा मजला, मुंबई-०५,
- (३) मा.अ.मु.स.(महसूल) यांचे वि.का.अ., महसूल व वन विभाग, वर्ल्ड ट्रेड सेंटर, ३२ वा मजला, मुंबई-०५.
- (४) सर्व मंत्रालयीन प्रशासकिय विभाग
- (५) सर्व विभागीय आयुक्त,
- (६) महालेखापरिक्षक (लेखा/अनुज्ञेयता), मुंबई/नागपूर
- (७) महालेखा परिक्षक (लेखापरीक्षा), मुंबई/नागपूर
- (८) जमाबंदी आयुक्त, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
- (९) सर्व जिल्हाधिकारी,
- (१०) सर्व उपायुक्त (महसूल) विभागीय आयुक्तांचे कार्यालय
- (११) सर्व निवासी उपजिल्हाधिकारी
- (१२) सर्व उपजिल्हाधिकारी (प्रांत)/ उपविभागीय अधिकारी
- (१३) सर्व तहसिलदार
- (१४) सहसचिव / उपसचिव, (“ज समूह”) महसूल व वन विभाग, वर्ल्ड ट्रेड सेंटर, ३२ वा मजला, मुंबई-०५,
- (१५) सर्व निवासी उपजिल्हाधिकारी, जिल्हाधिकारी कार्यालय
- (१६) उपायुक्त (महसूल) सर्व विभागीय आयुक्त यांचे कार्यालय.
- (१७) “ज” समूहातील सर्व कार्यासने, महसूल व वन विभाग, वर्ल्ड ट्रेड सेंटर, ३२ वा मजला, मुंबई-०५
- (१८) कक्ष अधिकारी (ल-१ सेल), महसूल व वन विभाग, वर्ल्ड ट्रेड सेंटर, ३२ वा मजला, मुंबई-०५
- (१९) कक्ष अधिकारी (व्यय- ९), वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई-०५
- (२०) निवडनस्ती (ज-१)

\*\*\*\*\*